



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЭЛЬБРУС»
ЭЛЬБРУССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

тел./факс: (866 38) 78 542

361603, КБР, Эльбрусский р- н,
с. Эльбрус, ул. Эльбрусская, д.23

Решение № 2
69-ой сессии Совета местного самоуправления
сельского поселения Эльбрус

«11» сентября 2026 г.

с. Эльбрус

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Кабардино-Балкарской Республики от 10.12.2014 № 64-РЗ, "О закреплении за сельскими поселениями отдельных вопросов местного значения", Уставом сельского поселения Эльбрус, с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденные Решением 40-ой сессии Совета местного самоуправления сельского поселения Эльбрус от 21.11.2024 № 2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» (далее – Правила):

1.1. Дополнить статьей 32.1. в следующей редакции:
«Статья 32.1. Зоны затопления, подтопления
На территории сельского поселения Эльбрус установлены:

- Зона подтопления территории сельского поселения Терскол, Эльбрусский район, Кабардино-Балкарская Республика, которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:11-6.237;

- Зона подтопления территории сельского поселения Поляна Чегет, Эльбрусский район, Кабардино-Балкарская Республика, которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:11-6.238;

- Зона затопления территории сельского поселения Поляна Чегет, Эльбрусский район, Кабардино-Балкарская Республика, которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:11-6.240;

- Зона затопления территории сельского поселения Терскол, Эльбрусский район, Кабардино-Балкарская Республика, которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:11-6.241.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются):

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Указанные выше зоны отображены на карте зон с особыми условиями использования территории, прилагаемой к настоящим Правилам.».

1.2. Внести изменения в статью 39 Правил в части градостроительных регламентов территориальных зон:

- зона обеспечения обороны и безопасности (ОБ-1/1);

- зона улично-дорожной сети (ИТ-2);

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

Дополнить таблицу пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» следующей строкой:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	—

1.3. Внести изменения в статью 39 Правил в части градостроительного регламента территориальной зоны «Зона обеспечения обороны и безопасности (ОБ-1/1)»:

в строке «Обеспечение обороны и безопасности (8.0)» в графе 3 «ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» таблицы пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» слова «Максимальное количество этажей – 6 этаж» заменить словами «Максимальное количество этажей – 11 этажей».

1.4. Внести изменения в статью 39 Правил в части градостроительного регламента территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)»:

изложить строку «Гостиничное обслуживание (4.7)» таблицы пункта 2 «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» в новой редакции:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальный отступ: от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 3 м. Предельное максимальное количество этажей - 4 этажа. Максимальная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 40 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%.	

1.5. Внести изменения в статью 39 Правил в части градостроительного регламента территориальной зоны «Зона обеспечения обороны и безопасности (ИТ-3/1)»:

в строках «Объекты дорожного сервиса (4.9.1.)», «Заправка транспортных средств (4.9.1.1)», «Стоянка транспортных средств (4.9.2)» в графе 3 «ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» таблицы пункта 1 «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» слова «Предельное количество этажей – 1 этаж» заменить словами «Максимальное количество этажей – 3 этажа».

2. Обеспечить опубликование настоящего решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение настоящего решения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

3. Обеспечить размещение настоящего решения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия.

4. Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения



И. Б. Джаппуев